

---

## **45. B.I Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)**

Die Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau) gilt für alle Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen<sup>1</sup> und für alle Baumaßnahmen von Pfründestiftungen<sup>2</sup> an pastoral genutzten baulichen Anlagen.

Für die Erteilung der Baugenehmigung stehen drei verschiedene Verfahren zur Verfügung. Der Anwendungsbereich der drei Verfahren wird durch die Höhe der Gesamtkosten der Baumaßnahme definiert.

Bei Baumaßnahmen findet vorbehaltlich der Genehmigungsfreiheit nach Ziff. 2

- das „Vereinfachte Verfahren“ (siehe Ziff. 4) bei Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto,
- das „Normalverfahren“ (siehe Ziff. 5) bei Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto bis € 2 Mio. brutto  
und
- das „Besondere Verfahren“ (siehe Ziff. 6) bei Gesamtkosten von über € 2 Mio. brutto

Anwendung.

Ein Anspruch auf Erteilung der in dieser Ordnung geregelten Genehmigungen besteht nicht.

### **1 Ziel des auf die Erteilung einer Baugenehmigung gerichteten Verfahrens**

Das auf die Erteilung einer Baugenehmigung nach der KiStiftGenO-Bau gerichtete Verfahren hat das Ziel, dass Baumaßnahmen in pastoraler, baufachlicher, kunstfachlicher, kitaentwicklungsseitiger und finanzieller Hinsicht und unter Berücksichtigung ihrer strategischen Bedeutung mit der erforderlichen Sorgfalt vorbereitet und durchgeführt werden. Die Verpflichtung zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verfolgt darüber hinaus den Zweck, der Erzdiözese möglichst aktuelle Kenntnisse über den Zustand der im Eigentum der Kirchenstiftungen und der Pfründestiftungen stehenden baulichen Anlagen (Zustandsbericht, Bauobjektdatenbank, Folgekosteninformationen) zu vermitteln.

---

1) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO

2) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

Das Baugenehmigungsverfahren nach der KiStiftGenO-Bau ersetzt kein staatliches Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren (insbesondere nach der BayBO und dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz).

## 2 Die Genehmigung von Baumaßnahmen

- 2.1 Keiner Genehmigung bedürfen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 20.000,00 brutto. Bei Baumaßnahmen in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen und Friedhöfen setzt die Genehmigungsfreiheit von Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 20.000,00 brutto zusätzlich voraus, dass es sich um Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten handelt, die nicht in die Bausubstanz eingreifen und keine Gestaltungsänderung zur Folge haben.
- 2.2 Einer Genehmigung bedürfen
- Baumaßnahmen mit Gesamtkosten über € 20.000,00 brutto und
  - unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten – Baumaßnahmen an liturgischen Orten sowie Baumaßnahmen, für die nach der BayBO oder dem Denkmalschutzgesetz des Freistaates Bayern eine staatliche bau- und/oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder Genehmigung erforderlich ist.

Der Genehmigungsvorbehalt gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von bis zu € 20.000,00 brutto begonnen werden, während der Durchführung jedoch diese Grenze übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 20.000,00 brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem „Vereinfachten Verfahren“ zu beantragen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – entscheidet auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind.

In Zweifelsfällen zur Genehmigungspflichtigkeit hat der Bauherr den zuständigen Berater im Ressort Bauwesen und Kunst zu kontaktieren.

---

### 3 Projektvorbereitung

- 3.1 Am Beginn des auf die Planung und Durchführung einer Baumaßnahme gerichteten Prozesses stehen die Erkenntnis eines baulichen Handlungsbedarfs und die damit verbundene Klärung des Planungsziels. Diese Klärung kann der Bauherr eigenständig vornehmen. Die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen der zuständigen (Beratungs-)Stelle der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – wird nachdrücklich empfohlen. Eine Beauftragung von Architekten und/oder Fachplanern mit der Erbringung von Planungsleistungen erfolgt in diesem Verfahrensstadium noch nicht. Die Beauftragung von Bestandsuntersuchungen (Klärung Stand-, Betriebs- und Verkehrssicherheit sowie Substanzschäden) ist – soweit deren Erforderlichkeit durch eine schriftliche Stellungnahme der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – dokumentiert ist – ohne Durchführung eines kirchlichen Genehmigungsverfahrens zulässig. Die hierfür entstehenden notwendigen Kosten sind vom Bauherrn zu verauslagen. Kommt es zu einer Bezuschussung der Planung und/oder der Baumaßnahme, stellen die notwendigen Kosten einen Teil der Planungs-/Baukosten dar.

Im Zuge der Klärung des baulichen Handlungsbedarfs ist darauf zu achten, dass

- der Bedarf nicht isoliert von den sonstigen Baulasten des Bauherrn betrachtet wird (z.B. weitere zur Verfügung stehende Gebäude des Bauherrn),
- frühzeitig auf Prioritäten und Gesamtzielsetzungen und eine insgesamt nachhaltige Ausrichtung geachtet wird,
- eine fachliche Einschätzung zu Nutzbarkeit, Zustand der Bausubstanz und Nachhaltigkeit erfolgt,
- Auswirkungen auf Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten berücksichtigt werden,
- sinnvolle Lösungsvarianten in die Beurteilung des baulichen Handlungsbedarfs einbezogen werden  
und
- frühzeitig darüber Klarheit besteht, ob eine sich aus der Bedarfsanmeldung ergebende Maßnahme genehmigungsfrei oder genehmigungspflichtig ist.

Das Ziel der Projektvorbereitung ist die Erstellung eines die oben genannten Kriterien berücksichtigenden Bauprogramms mit einer überschlägigen Kostenaussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung).

3.2 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkältern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, so sind die auf die Klärung des Planungsziels gerichteten Überlegungen bereits in der Phase der Projektvorbereitung auf Initiative des Bauherrn unter Hilfestellung der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – mit der Bau- und Kunstkommision abzustimmen.

**4 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto („Vereinfachtes Verfahren“)**

4.1 Die Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto setzt einen an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – gerichteten Antrag des Bauherrn voraus.

In diesem Antrag hat der Bauherr verbunden mit einer Beschreibung des als Standort in Aussicht genommenen Baugeländes (Eigentumsverhältnisse, Lageplan, IGIS-Nummer usw.) stichwortartig den Anlass der Baumaßnahme (Bedarf und Zweck) darzustellen, das vorgesehene Bauprogramm mit einer überschlägigen Aussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung) und die ersten Planungsvorstellungen kurz und prägnant zu erläutern und einen entsprechenden Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein Finanzierungsplan beizufügen, in dem der Bauherr die Verfügbarkeit der kalkulierten Eigenmittel sowie die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen hat. Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>3</sup> beizulegen.

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind

und

---

3) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- 
- d) die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
    - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
    - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
    - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
  - und
  - den Grundsatz der Nachhaltigkeit
- übereinstimmt.
- 4.2 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf der Basis der vollständigen Antragsunterlagen zu dem Schluss, dass Einwendungen gegen den Finanzierungsplan nicht bestehen, baufachliche Einwände gegen die geplante Baumaßnahme nicht gegeben sind und die geplante Baumaßnahme auch mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt, so hat sie die Baugenehmigung zu erteilen. Die Baugenehmigung nach Ziff. 4 gilt als erteilt, wenn nicht binnen sechs Wochen nach Eingang des Antrages bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – durch schriftliche Mitteilung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – Einwendungen gegen die Maßnahme geltend gemacht werden. Einwendungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – können nur die folgenden Umstände betreffen:
- a) Unvollständigkeit der Antragsunterlagen,
  - b) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme,
  - c) die fehlende Übereinstimmung mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens
  - und
  - d) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan.

- 4.3 Erhebt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – Einwendungen nach Ziff. 4.2, hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung bzw. Anpassung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist vor bzw. passt den Antrag an und wird hierdurch den Einwendungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – Rechnung getragen, erteilt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – gegebenenfalls die Baugenehmigung. Eine Erteilungsfiktion entsprechend Ziff. 4.2 ist hier ausgeschlossen.

Ansonsten weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

- 4.4 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkältern oder an liturgischen Orten ist eine Erteilungsfiktion nach Ziff. 4.2 ausgeschlossen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – kann dem Bauantrag in diesem Fall auch nur dann vollständig oder teilweise stattgeben, wenn sie der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt hat.

- 4.5 Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – bei dem Erzbischöflichen Finanzdirektor die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Erzbischöfliche Finanzdirektor zu dem Ergebnis, dass die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und erteilt die Baugenehmigung. Hält der Erzbischöfliche Finanzdirektor die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, lehnt er den Antrag endgültig ab.

- 4.6 Nach der Erteilung der Baugenehmigung beauftragt der Bauherr nach seiner freien Wahl unter Beachtung der staatlichen und/oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegelungen Architekten und/oder Fachplaner und/oder Sonderfachleute mit der Erbringung der erforderlichen Planungsleistungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der Bauleistungen.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungs- oder Bauleistungen).

- 
- 4.7 Auftragserteilungen für Planungs- und Bauleistungen oder der Baubeginn dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung (ausdrücklich oder fiktiv) erfolgen.
- 5 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 150.000,00 brutto bis zu € 2 Mio. brutto („Normalverfahren“)
- 5.1 Das auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichtete Verfahren ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 150.000,00 brutto bis zu € 2 Mio. brutto in zwei Stufen aufgeteilt, die jeweils mit einer Genehmigung eingeleitet werden:
- die mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beginnende Planungsphase (Ziff. 5.2)  
und
  - die mit der Erteilung der Baugenehmigung beginnende Ausführungsphase (Ziff. 5.3).

Das Normalverfahren gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto begonnen werden, während der Planung und/oder Durchführung jedoch diese Grenze übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 150.000,00 brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem „Normalverfahren“ zu beantragen. Der Erzbischöfliche Finanzdirektor entscheidet auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind. Bestehen Anhaltspunkte, dass die Überschreitung der Baukostengrenze von € 150.000,00 brutto zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugenehmigungsantrages im vereinfachten Verfahren bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt hätte erkannt werden können, ist die Baumaßnahme grundsätzlich einzustellen.

Das Normalverfahren kann vom Bauherrn auch bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto beschritten werden, wenn der Bauherr wirtschaftlich nicht in der Lage ist, die geplante Baumaßnahme aus den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln zu bezahlen, und er im Hinblick auf die bestehende Finanzierungslücke einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO-Bau stellt.

## 5.2 Die Planungsphase

5.2.1 Die Planungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden Antrag auf Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind eine Erläuterung von Bedarf und Zweck der Baumaßnahme, eine Bezeichnung des als Standort in Aussicht genommenen Baugeländes (Eigentumsverhältnisse, Lageplan, IGIS-Nummer usw.), eine Beschreibung des vorgesehenen Bauprogramms mit einer überschlägigen Aussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung), eine Erläuterung erster Planungsvorstellungen und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfrunderatsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein Finanzierungsplan beizufügen. In diesem Finanzierungsplan hat der Bauherr die Verfügbarkeit der kalkulierten Eigenmittel sowie die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen und klarzustellen, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss der Erzdiözese zu der geplanten Baumaßnahme nach der KiStiftZuschO-Bau beantragt wird und ob er eine Zahlungsabwicklung über die Erzdiözese wünscht. Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>4</sup> beizulegen. Darüber hinaus kann der Bauherr beantragen, von der Verpflichtung zur Beauftragung eines externen Projektmanagers vollständig oder teilweise befreit zu werden. Dieser Antrag ist kurz zu begründen.

5.2.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),

4) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- 
- die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
- und
- den Grundsatz der Nachhaltigkeit
- übereinstimmt.

5.2.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Vorplanungsgenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim strategischen Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der strategische Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

5.2.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt

und/oder

- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zurück.

- 5.2.5 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der strategische Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Vorplanungsgenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Vorplanungsgenehmigung Ziff. 3.1 KiStiftPrio-Bau).
- 5.2.6 Gegen die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der strategische Vergabeausschuss endgültig entscheidet.
- 5.2.7 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Vorplanungsgenehmigung beauftragt der Bauherr – unter Beachtung der staatlichen und/oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegelungen – einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der genehmigten Planungsleistungen und, soweit durch den strategischen Vergabeausschusses nicht eine vollständige oder teilweise Befreiung von der Verpflichtung zum Abschluss eines Projektmanagementvertrages erteilt wurde, einen von der Erzdiözese (Vergabestelle Bau) vorgegebenen externen Projektmanager mit der Erbringung der genehmigten Projektmanagementleistungen.
- Auf Antrag des Bauherrn entscheidet der strategische Vergabeausschuss über die Bereitstellung finanzieller Mittel für die Beauftragung des Architekten und/oder der Fachplaner sowie des Projektmanagers aus dem jeweils betroffenen Baubudget.
- Die Vorplanungsgenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungsleistungen).
- 5.2.8 Auftragserteilungen für Planungs- und/oder Projektmanagementleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung erfolgen.

---

### **5.3 Die Ausführungsphase**

#### **5.3.1 Die Ausführungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung eingeleitet.**

Dem mit der Projektnummer versehenen Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder der beauftragten Fachplaner erbrachten Planungsleistungen (insbesondere Entwurfsplanung und Kostenberechnung), das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers, eine Aufstellung eventuell geplanter Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 5.2.1 beizufügen, in dem der geplante jährliche Mittelabfluss für die Baumaßnahme und die zugehörige Deckung durch die kalkulierten Finanzierungsbeträge jahresschaff auf der Projektzeitachse dargestellt sind. Darüber hinaus ist dem Antrag eine verbindliche Bestätigung über die Gewährung von beantragten Drittzuschüssen beizufügen (bestandskräftiger Zuschussbescheid oder rechtswirksame Zuschussvereinbarung).

Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>5</sup> beizulegen.

#### **5.3.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob**

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),

---

5) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
    - und
  - den Grundsatz der Nachhaltigkeit
- übereinstimmt, und stimmt gegebenenfalls den Umfang der Eigenleistungen mit dem Bauherrn ab.

5.3.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Baugenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

5.3.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt
  - und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanz-

---

kammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

5.3.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkältern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

5.3.6 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem Vergabeausschuss vor. Der Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Baugenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Baugenehmigung Ziff. 5.3 KiStiftPrio-Bau).

Hat der Bauherr im Hinblick auf eine von ihm geplante Baumaßnahme einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO-Bau gestellt, so entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der Baugenehmigung auch über den Zuschussantrag.

Hat der Bauherr ursprünglich einen Baugenehmigungsantrag im vereinfachten Verfahren gestellt und wegen der Überschreitung der Baukostenobergrenze von € 150.000,00 brutto zeitlich nachfolgend das Normalverfahren eingeleitet, so hat der Vergabeausschuss den Zuschussantrag volumnfassend zurückzuweisen, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass die Überschreitung der Baukostengrenze von € 150.000,00 brutto zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugenehmigungsantrages im vereinfachten Verfahren bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt hätte erkannt werden können. Alternativ hat der Vergabeausschuss die Möglichkeit, den beantragten Zuschuss zu gewähren und im Einvernehmen mit der Erzbischöflichen Finanzkammer eine Kürzung zukünftig fällig werdender Baupauschalen vorzunehmen.

5.3.7. Gegen die Entscheidung des Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

5.3.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Baugenehmigung beauftragt der Bauherr unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegelungen einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der weiteren genehmigten Planungsleis-

tungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der genehmigten Bauleistungen. Darüber hinaus ruft der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen ab.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungs- oder Bauleistungen).

5.3.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs-, Projektmanagement- und Bauleistungen oder der Baubeginn dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

**6 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto („Besonderes Verfahren“)**

6.1 Das auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichtete Verfahren ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto in drei Stufen aufgeteilt, die jeweils mit einer Genehmigung eingeleitet werden:

- a) die mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beginnende Planungsphase (Ziff. 6.2),
- b) die mit der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung beginnende Ausführungs vorbereitungsphase (Ziff. 6.3)  
und
- c) die mit der Erteilung der Baugenehmigung beginnende Ausführungsphase (Ziff. 6.4).

Das besondere Verfahren gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto bis zu € 2 Mio. brutto begonnen werden, während der Planung und/oder Durchführung jedoch die Grenze von € 2 Mio. brutto übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 2 Mio. brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem besonderen Verfahren zu beantragen. Dies gilt jedoch nur dann, wenn die Beantragung einer Vollplanungsgenehmigung vor dem Hintergrund des tatsächlichen Planungs- und Baufortschritts noch sinnvoll ist (d. h. die in der Ausführungs vorbereitungsphase zu erbringenden Planungsleistungen noch nicht begonnen haben).

Wird eine Baugenehmigung nach dem besonderen Verfahren beantragt, entscheidet der Erzbischöfliche Finanzdirektor auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der

---

Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung im besonderen Verfahren fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind.

## 6.2 Die Planungsphase

Die Vorplanungsgenehmigung wird entsprechend dem unter Ziff. 5.2 Ki-StiftGenO-Bau beschriebenen Verfahren erteilt.

## 6.3 Ausführungsvorbereitungsphase

6.3.1 Die Ausführungsvorbereitungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden, mit der Projektnummer versehenen Antrag auf Erteilung einer Vollplanungsgenehmigung eingeleitet. Dem Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder den beauftragten Fachplanern erbrachten Planungsleistungen, das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfrunderatsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus gegebenenfalls ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 5.2.1 beizufügen.

Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>6</sup> beizulegen.

6.3.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),

---

6) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
  - und
  - den Grundsatz der Nachhaltigkeit
- übereinstimmt.

**6.3.3** Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Vollplanungsgenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim strategischen Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der strategische Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

**6.3.4** Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
  - b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt
- und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen

---

Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung zurück.

- 6.3.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkältern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.
- 6.3.6. Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der strategische Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Vollplanungsgenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Vollplanungsgenehmigung Ziff. 4.1 KiStiftPrio-Bau).
- 6.3.7 Gegen die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der strategische Vergabeausschuss endgültig entscheidet.
- 6.3.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der Vollplanungsgenehmigung beauftragt der Bauherr unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegelungen einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der genehmigten Planungsleistungen. Darüber hinaus beauftragt der Bauherr die genehmigten Projektmanagementleistungen.
- Auf Antrag des Bauherrn entscheidet der strategische Vergabeausschuss über die Bereitstellung finanzieller Mittel für die Beauftragung des Architekten und/oder der Fachplaner sowie des Projektmanagers aus dem jeweils betroffenen Baubudget.
- Die Vollplanungsgenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungsleistungen).

6.3.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs- und Projektmanagementleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung erfolgen.

## 6.4 Die Ausführungsphase

6.4.1 Die Ausführungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden, mit der Projektnummer versehenen Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder den beauftragten Fachplanern in den Leistungsphasen Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe erbrachten Planungsleistungen einschließlich mit Preisen versehener Leistungsverzeichnisse, die 60 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 200 bis 500 nach der Kostenberechnung umfassen, das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers, die erteilten staatlichen Genehmigungen, eine Aufstellung eventuell geplanter Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründerratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 5.2.1 beizufügen, in dem der geplante jährliche Mittelabfluss für die Baumaßnahme und die zugehörige Deckung durch die kalkulierten Finanzierungsbeträge jahresscharf auf der Projektzeitachse dargestellt sind. Darüber hinaus ist dem Antrag eine verbindliche Bestätigung über die Gewährung von beantragten Drittzuschüssen beizufügen (bestandskräftiger Zuschussbescheid oder rechtswirksame Zuschussvereinbarung).

Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>7</sup> beizulegen.

6.4.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind

7) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- 
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
- die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
- und
- den Grundsatz der Nachhaltigkeit

übereinstimmt, und stimmt gegebenenfalls den Umfang der Eigenleistungen mit dem Bauherrn ab.

6.4.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Baugenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

6.4.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt  
und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

6.4.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkältern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

6.4.6. Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwänden gegen den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss vor. Im Übrigen entscheidet der Vergabeausschuss nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Baugenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Baugenehmigung Ziff. 5.3 KiStiftPrio-Bau).

Hat der Bauherr im Hinblick auf eine von ihm geplante Baumaßnahme einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO-Bau gestellt, so entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der kirchlichen Baugenehmigung auch über den Zuschussantrag.

6.4.7 Gegen die Entscheidung des Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

---

6.4.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Baugenehmigung beauftragt der Bauherr unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegelungen einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der weiteren genehmigten Planungsleistungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der genehmigten Bauleistungen. Darüber hinaus ruft der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen ab.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungs- und Bauleistungen).

6.4.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs-, Projektmanagement und Bauleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

## 7 Erteilung der Baugenehmigung bei Notmaßnahmen

Ist die Baumaßnahme erforderlich, um unmittelbar drohende Gefahren für Leib und Leben oder erhebliche Vermögensschäden abzuwenden, so ist die Genehmigung der Baumaßnahme nachträglich einzuholen. Die Genehmigung wird entweder durch die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – (bei Baukosten bis € 150.000,00 brutto) oder durch den Vergabeausschuss (bei Baukosten über € 150.000,00 brutto) erteilt. In beiden Fällen ist der Genehmigungsantrag bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – einzureichen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob die von dem Bauherrn ausgeführte Notmaßnahme erforderlich war, und erteilt – wenn dies der Fall war – die Baugenehmigung (bei Baukosten bis € 150.000,00 brutto) oder legt den Genehmigungsantrag dem Vergabeausschuss zur Entscheidung vor. War die ausgeführte Notmaßnahme nach den Feststellungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht notwendig, lehnt sie den Genehmigungsantrag ab. Der nachträglichen Beantragung einer Vorplanungsgenehmigung oder einer Vollplanungsgenehmigung bedarf es in diesen Fällen nicht.

## 8 Freies Eintrittsrecht der Ordinariatskonferenz

Bei allen Baumaßnahmen, die dieser Genehmigungsordnung unterfallen, kann die Ordinariatskonferenz – unabhängig von der Höhe der Baukosten – die Zuständigkeit für die Bearbeitung der Anträge auf Vorplanungsgenehmigung, Vollplanungsgenehmigung und Baugenehmigung in Verbindung mit den etwaig gestellten Zuschussanträgen vollständig und/oder teilweise an sich ziehen und die Entscheidungen über diese Anträge alleinverantwortlich treffen.

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau) wird hiermit als allgemeines Ausführungsdekret zu Artikel 44 Absatz 2 Nummer 4 der Ordnung für kirchliche Stiftungen in den bayerischen (Erz-)Diözesen erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Christoph Klingan**  
Generalvikar

**Volker Laube**  
Kanzler

---

**Anlage**  
zur Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen  
(KiStiftGenO-Bau)

## VERTRETUNGSVOLLMACHT

im Sinne von Ziffer 4.2.1, 4.3.1, 5.3.1, 5.4.1  
der Diözesanen Ordnung für Genehmigungen  
im Bauwesen (DGenO-Bau) bzw.  
Ziffer 4.1, 5.2.1, 5.3.1, 6.3.1, 6.4.1 der  
Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für Genehmigungen  
im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)

Die

---

bevollmächtigt die

Erzdiözese München und Freising, Kapellenstraße 4, 80333 München  
im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme

---

dazu, in ihrem Namen und mit Rechtswirkung für sie außergerichtlich und gerichtlich Ansprüche geltend zu machen, die aus den in Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme abgeschlossenen Verträgen und öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen resultieren. Die gerichtliche Vertretung gemäß §§ 81 ff. ZPO schließt die Befugnis zur Erhebung von Widerklagen ein; die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungsverfahren). Sie umfasst die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen; Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten; den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen; den Streitgegenstand, Geld, Wertsachen und Urkunden entgegenzunehmen; Akteneinsicht zu nehmen.

Diese Vollmacht umfasst die Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten.

---

, den .....